

# Informationsblatt zum Energieausweis

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 10 E. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. August 2002

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes** Registrierenummer <sup>1</sup> \_\_\_\_\_

(siehe Anmerkungen zum Bericht 2.10.)

**Energiebedarf** CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>2</sup> \_\_\_\_\_ kg/m<sup>2</sup>a

Endenergiebedarf dieses Gebäudes  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Für Energiebedarfsberechnungen zentralisiertes Verfahren

**Anforderungen an die Bausubstanz**

<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Wärmedämmung des Gebäudes</li> <li>U-Wert <input type="text"/> kWh/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungen <input type="text"/> kWh/(m<sup>2</sup>·K)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Heizsystem nach DIN EN 12976 und DIN EN 12975</li> <li><input type="checkbox"/> Ventilation nach DIN EN 15250</li> <li><input type="checkbox"/> Regelung nach EN 15450/EN 15459</li> <li><input type="checkbox"/> Ventilationsanlagen nach EN 12599/EN 12598</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

(Minimumwerte im Winterstromverbrauch)

**Angaben zum EEWärmeG <sup>3</sup>**

Heizungsinstallationsenergie zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erwärms des Energie-Wärme-Trägers (EEWärmeG)

An <input type="text"/>	Deckungsanteil <input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %

**Ersatzmaßnahmen <sup>4</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 1 EEWärmeG erfüllt:

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG vorgeschriebenen Anforderungen der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG am  % maximalen Jahresenergiebedarf der EnEV sind eingehalten.

Verschiebter Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschiebter Anforderungswert für die ursprüngliche Qualität der Gebäudesubstanz  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Vergleichswerte Endergie**

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das Energieausweisverfahren beruht auf der Berechnung des Energiebedarfs unter Berücksichtigung der im Einzelfall zu berücksichtigenden Eigenschaften des Gebäudes. Insbesondere können durch die Berücksichtigung von angereicherten Steinen (Bauteile) auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Ein angereicherter Bauteilwert der Bauteile wird durch die EnEV im Vergleichswert der Gebäudesubstanz (U<sub>g</sub>) der im Allgemeinen größer ist als der U-Wert des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> siehe Fußnote 3 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>4</sup> nur bei Umfassender Gebäudesanierung nach dem § 14 Absatz 1 Satz 2 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Umfassender Gebäudesanierung nach dem § 14 Absatz 1 Nummer 1 EnEV

<sup>6</sup> siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>7</sup> sonstige Angaben

# Fragen zum Energieausweis

Der Energieausweis wirft immer wieder Fragen bei Vermietern auf. Daher haben wir für Sie die wichtigsten Informationen zusammengefasst:

## Wer benötigt einen Energieausweis?

Sobald ein Gebäude oder ein Teil davon verkauft, vermietet, verpachtet oder verleast wird, muss ein gültiger Energieausweis vorliegen. Wenn ein Objekt neu errichtet wird, muss sichergestellt werden, dass der Eigentümer unverzüglich nach Fertig-

stellung einen Energieausweis erhält. Bei größeren baulichen Änderungen an den äußeren Bauteilen eines bestehenden Gebäudes muss ebenfalls ein (neuer) Ausweis ausgestellt werden.



**HINWEIS:** Baudenkmäler und kleinere Gebäude sind nach § 16 Abs. 5 EnEV von der Pflicht befreit.

## Wie lang ist die Gültigkeit eines Energieausweises?

Energieausweise haben eine Gültigkeit von zehn Jahren. Sobald Sie bauliche Veränderungen an der Gebäudehülle vornehmen, müssen Sie ebenfalls einen neuen Ausweis er-

stellen lassen. Sobald die Änderungen an der Immobilie fertiggestellt sind, verliert der bisherige Ausweis seine Gültigkeit.

## Bei welchen Immobilien muss der Ausweis dauerhaft ausgehangen werden?

Sämtliche Immobilien, die einen starken Publikumsverkehr und eine Nutzfläche von mehr als 500 Qua-

dratmetern vorweisen (z.B. Banken, Gaststätten und Supermärkte), unterliegen der Aushangpflicht.

## Welchen Energieausweis benötigen Sie?

Unterschieden werden zwei Arten von Energieausweisen: der Bedarfs- und der Verbrauchsausweis:

	Bedarfsausweis	Verbrauchsausweis
<b>Unterscheidung</b>	Ermittlung des theoretischen Energiebedarfs einer Immobilie anhand komplexer Berechnungen	Beruhet auf dem tatsächlichen Energieverbrauch der vergangenen drei Heizperioden
<b>Pflicht für...</b>	Neu errichtete oder geänderte Objekte (größere Änderungen an beispielsweise Außenwänden, Fenster, Türen und Dächern)	Gebäude ab fünf Wohneinheiten
<b>Weitere Anforderungen</b>		Bauantrag muss ab dem 1. November 1977 gestellt worden sein <b>oder</b> Gebäude hat bei Baufertigstellung das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung vom 11. August 1977 eingehalten <b>oder</b> dieses Niveau wurde durch spätere Änderungen erreicht

## Wem ist die Ausstellung gestattet?

Energieausweise dürfen lediglich von Ausstellern mit einer entsprechenden Qualifikation ausgehändigt werden. Hierzu gehören regelmäßig:

- Architekten,
- Heizungsbauer und
- Bauingenieure,
- Schornsteinfeger.

Bei neu erbauten Gebäuden ist die Ausstellungsberechtigung seitens des jeweiligen Bundeslandes geregelt.

## Welchen Aufbau und Inhalt hat ein Energieausweis?

Energieausweise müssen inhaltlich und vom Aufbau her den Mustern der Anlagen zur Energieeinsparverordnung entsprechen. Hierbei enthalten die Ausweise regelmäßig die wichtigsten Objektdaten, die Registriernummer sowie das Energielabel mit jeweiliger Energieeffizienzklasse. Ebenso enthalten sind Vergleichs-

werte und – sofern möglich – Empfehlungen zu Modernisierungsmaßnahmen. Bei Bestandsgebäuden kann der Aussteller die benötigten Daten vor Ort selbst erheben. Ebenso kann er sich diese durch den Eigentümer übermitteln lassen, wodurch eine Reduktion der Kosten nach § 17 Abs. 5 EnEV möglich ist.

03

## Wann kommt der Energieausweis zum Einsatz?

Sobald Sie ein mit einem Gebäude bebautes Grundstück oder ein Gebäudeteil neu vermieten, müssen Sie dem Mietinteressenten spätestens bei der Besichtigung einen Energieausweis oder eine Kopie des Ausweises vorlegen. Es ist jedoch ausreichend, wenn der Ausweis deutlich sichtbar ausgehängen oder ausgelegt wird.

Findet keine Besichtigung statt, müssen Sie dem potenziellen Mieter unverzüglich den Energieausweis oder eine Kopie vorlegen. Dies muss spätestens nach einer Aufforderung seitens des Mietinteressenten erfolgen.

Kommt es zu einem Vertragsschluss, muss dem Mieter der Ausweis oder eine Kopie davon überreicht werden. Das gleiche gilt bei einem Verkauf, einer Verpachtung oder beim Leasing.

Allerdings sind Sie als Vermieter **nicht** dazu verpflichtet, den bestehenden Mietern Energieausweise vorzulegen oder auszuhändigen. Ebenso müssen neu ausgestellte Ausweise von den Bestandsmietern nicht zur Kenntnis genommen werden.

## Mit welchen Maßnahmen müssen Sie rechnen, wenn Sie sich nicht an die Vorgaben halten?

Als Vermieter, Verkäufer, Verpächter oder Leasinggeber sind Sie in der Verantwortung, den Energieausweis rechtzeitig vorzulegen oder auszuhändigen. Sollten Sie dieser Pflicht vorsätzlich oder leichtfertig

nicht nachkommen, riskieren Sie ein Bußgeld in einer Höhe bis zu 15.000 Euro. Die gleiche Strafe gilt, wenn die zur Erstellung eines Ausweises zur Verfügung gestellten Daten nicht korrekt sind.

04

## Vorteile bei einer Bestellung über Vermietet.de

-  Erfassung in nur wenigen Minuten
-  Vorhandene Daten aus dem Portal werden übernommen
-  Verfügbar innerhalb von 48 Stunden
-  Rechtsgültig nach EnEV
-  Zehn Jahre Gültigkeit